

Sejs Holding ApS

Kinavej 11

4200 Slagelse

CVR-nummer 10151511

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. december 2017



Thomas Sejs

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Sejs Holding ApS
Kinavej 11
4200 Slagelse

Hjemstedskommune:	Slagelse
CVR-nummer:	10151511
Regnskabsperiode:	1. oktober 2016 - 30. september 2017

Direktion

Thomas Sejs

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Sejs Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, 20. december 2017

Direktionen:



Thomas Sejs

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Sejs Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sejs Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Fremhævelse af forhold

Lån til ledelsen

Selskabet har den 30. september 2017 et tilgodehavende på 34 TDKK. hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Den uafhængige revisors erklæringer

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse, at der ikke er sket beskatning af lån til kapitalejere, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, 20. december 2017

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801



Kim Thomas Nielsen
Partner, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i de tilknyttede virksomheder Sejs Dyner ApS og Sejs Log ApS. Desuden omfatter selskabets aktivitet ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er væsentligt påvirket af indtjeningen i de to dattervirksomheder.

Dattervirksomheden Sejs Dyner ApS har haft et tilfredsstillende aktivitetsniveau og årets resultat er et overskud på 935 TDKK.

Dattervirksomheden Sejs Log ApS afsluttede opførelse af udlejningsejendom sidste år og har lejet ud i hele regnskabsåret. Årets resultat er et underskud på 219 TDKK.

Årets samlede resultat er et overskud på 912 TDKK og efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 11.421 TDKK.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	253.130	362
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-111.436	-111
	Resultat før finansielle poster	141.694	251
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	715.919	1.048
1	Finansielle indtægter	140.983	159
	Finansielle omkostninger	-51.535	-55
	Resultat før skat	947.061	1.402
	Skat af årets resultat	-35.058	-77
	Årets resultat	912.003	1.325
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	103.400	101
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.051.419	1.048
	Overført resultat	1.860.022	176
	Resultatdisponering i alt	912.003	1.325
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. september		
	Grunde og bygninger	3.633.444	3.745
	Materielle anlægsaktiver	3.633.444	3.745
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.084.157	3.149
	Finansielle anlægsaktiver	2.084.157	3.149
	Anlægsaktiver i alt	5.717.601	6.894
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.724.967	5.835
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	235.334	378
	Andre tilgodehavender	32.000	32
3	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	34.442	31
	Tilgodehavender	7.026.743	6.277
	Andre værdipapirer og kapitalandele	500.173	0
	Værdipapirer og kapitalandele	500.173	0
	Likvide beholdninger	467.636	4
	Omsætningsaktiver i alt	7.994.552	6.281
	Aktiver i alt	13.712.153	13.175

Note	Balance	2016/17 DKK	2015/16 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. september		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.644.095	2.696
	Overført resultat	9.548.129	7.688
	Foreslået udbytte	103.400	101
4	Egenkapital i alt	11.420.624	10.610
	Hensættelser til udskudt skat	32.867	5
	Hensatte forpligtelser	32.867	5
	Gæld til realkreditinstitutter	1.620.636	1.838
5	Langfristede gældsforpligtelser	1.620.636	1.838
	Gæld til realkreditinstitutter	220.280	220
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.200	15
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	148.380	207
	Selskabsskat	69.406	116
	Anden gæld	184.760	162
	Kortfristede gældsforpligtelser	638.026	721
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	2.291.529	2.565
	Passiver i alt	13.712.153	13.175
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016/17	2015/16			
	DKK	1.000 DKK			
1 Finansielle indtægter					
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	137.838	151			
Andre finansielle indtægter	3.145	8			
Finansielle indtægter i alt	140.983	159			
2 Antal beskæftigede					
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).					
3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse					
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	34.442	31			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt	34.442	31			
Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10% hvilket ultimo året svarer til 10,05%. Lånet er i året forhøjet med 3.145 DKK.					
Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.					
4 Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	2.696	7.688	101	10.610
Udbetalt udbytte	0	0	0	-101	-101
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	-1.051	0	0	-1.051
Årets resultat	0	0	1.860	103	1.963
Egenkapital ultimo	125	1.644	9.548	103	11.421
5 Langfristede gældsforpligtelser					
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år			739.517		957

	2016/17	2015/16
Noter	DKK	1.000 DKK

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Sejs Dyner ApS og Sejs Log ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Sejs Dyner ApS og Sejs Log ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 70 TDKK pr. 30. september 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.841 TDKK, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 3.633 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har selskabet deponeret ejerpantebrev på 2.200 TDKK med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 3.633 TDKK.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening har selskabet deponeret ejerpantebrev på 41 TDKK med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 3.633 TDKK.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds engagement med pengeinstitut. Gælden udgør på balancedagen 0 TDKK.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for tilknyttet virksomheds engagement med realkreditinstitut. Gælden udgør på balancedagen 6.228 TDKK.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.